



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GREGERS GRAMS VEI
Forretningsadresse: Gregers Grams vei 18
0382 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 971272082

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 716 588	2 479 719
Andre inntekter	2	1 028 612	1 429 180
Sum inntekter		3 745 200	3 908 899
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	65 142	63 747
Driftskostnader	3	2 423 814	2 298 114
Reparasjon og vedlikehold	4	1 070 272	1 529 582
Sum kostnader		3 559 228	3 891 443
Driftsresultat		185 973	17 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 670	2 696
Annen finansinntekt		735	175
Sum finansinntekter		8 405	2 871
Annen rentekostnad	9	38 646	29 143
Sum finanskostnader		38 646	29 143
Netto finans	5	-30 241	-26 272
Ordinært resultat før skattekostnad		155 731	-8 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 731	-8 816
Årsresultat		155 731	-8 816
Årsresultat etter minoritetsinteresser		155 731	-8 816
Totalresultat		155 731	-8 816
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-8 816
Avsatt til annen egenkapital	6	155 731	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		155 731	-8 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	281 578	239 232
Andre kortsiktige fordringer	7	185 408	170 776
Sum fordringer		466 986	410 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 016 865	506 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 016 865	506 480
Sum omløpsmidler		1 483 852	916 487
SUM EIENDELER		1 483 852	916 487
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		238 279	394 010
Sum opptjent egenkapital		-238 279	-394 010
Sum egenkapital	6	-238 279	-394 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 190 143	714 923
Sum annen langsiktig gjeld		1 190 143	714 923
Sum langsiktig gjeld		1 190 143	714 923
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	151 824	213 597
Annen kortsiktig gjeld	10	380 164	381 978
Sum kortsiktig gjeld		531 988	595 575
Sum gjeld		1 722 131	1 310 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 483 852	916 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549134

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GREGERS GRAMS VEI
Forretningsadresse: Gregers Grams vei 18
0382 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 971 272 082
BOLIGSAMEIET GREGERS GRAMS VEI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 716 588	2 479 719
Andre inntekter	2	1 028 612	1 429 180
Sum inntekter		3 745 200	3 908 899
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	65 142	63 747
Driftskostnader	3	2 423 814	2 298 114
Reparasjon og vedlikehold	4	1 070 272	1 529 582
Sum kostnader		3 559 228	3 891 443
Driftsresultat		185 973	17 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 670	2 696
Annen finansinntekt		735	175
Sum finansinntekter		8 405	2 871
Annen rentekostnad	9	38 646	29 143
Sum finanskostnader		38 646	29 143
Netto finans	5	-30 241	-26 272
Ordinært resultat før skattekostnad		155 731	-8 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 731	-8 816
Årsresultat		155 731	-8 816
Årsresultat etter minoritetsinteresser		155 731	-8 816
Totalresultat		155 731	-8 816
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-8 816
Avsatt til annen egenkapital	6	155 731	
Sum overføringer og disponeringer		155 731	-8 816



Organisasjonsnr: 971 272 082
BOLIGSAMEIET GREGERS GRAMS VEI

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Kundefordringer	7	281 578	239 232
Andre kortsiktige fordringer	7	185 408	170 776
Sum fordringer		466 986	410 008

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 016 865	506 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 016 865	506 480

Sum omløpsmidler		1 483 852	916 487
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 483 852	916 487
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		238 279	394 010
Sum opptjent egenkapital		-238 279	-394 010
Sum egenkapital	6	-238 279	-394 010

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 190 143	714 923
Sum annen langsiktig gjeld		1 190 143	714 923

Sum langsiktig gjeld		1 190 143	714 923
-----------------------------	--	------------------	----------------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	10	151 824	213 597
Annen kortsiktig gjeld	10	380 164	381 978
Sum kortsiktig gjeld		531 988	595 575
Sum gjeld		1 722 131	1 310 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 483 852	916 487



Organisasjonsnr: 971 272 082
BOLIGSAMEIET GREGERS GRAMS VEI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Boligsameiet Gregers Grams Vei

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Gregers Grams Vei som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 17. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 66HFX-SOXNP-UJ8O7-2HYOZ-D177F-IEDJK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Willumsen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-03-17 14:09:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 66HFX-S0XNP-U18O7-2HYOZ-D177F-IEDJK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



RESULTATREGNSKAP						
Boligsameiet Gregers Grams Vei						
	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Avvik (B-R)	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	2 479 719	2 716 588	2 716 500	-88	2 896 299
Andre inntekter	2	1 429 180	1 028 612	636 500	-392 112	728 881
Sum driftsinntekter		3 908 899	3 745 200	3 353 000	-392 200	3 625 180
Lønn og personalkostnader	3	63 747	65 142	68 755	3 613	69 295
Driftskostnader	3	2 298 114	2 423 814	2 395 283	-28 531	2 340 681
Reparasjon og vedlikehold	4	1 529 582	1 070 272	317 000	-753 272	362 500
Sum driftskostnader		3 891 443	3 559 228	2 781 038	-778 190	2 772 476
Driftsresultat		17 456	185 973	571 962	385 989	852 704
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		2 696	7 670	400	-7 270	0
Annen finansinntekt		175	735	0	-735	0
Annen rentekostnad	9	29 143	38 646	24 316	-14 330	67 993
Resultat av finansposter	5	-26 272	-30 241	-23 916	6 325	-67 993
Årsresultat		-8 816	155 731	548 046	392 315	784 711
OVERFØRINGER						
Avsatt til annen egenkapital	6	0	155 731	0	-155 731	0
Overført til udekket tap		8 816	0	0	0	0
Sum overføringer		-8 816	155 731	0	-155 731	0



BALANSE			
Boligsameiet Gregers Grams Vei			
EIENDELER	Note	2022	2021
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	281 578	239 232
Andre kortsiktige fordringer	7	185 408	170 776
Sum fordringer		466 986	410 008
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 016 865	506 480
Sum omløpsmidler		1 483 852	916 487
Sum eiendeler		1 483 852	916 487



BALANSE			
Boligsameiet Gregers Grams Vei			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-238 279	-394 010
Sum opptjent egenkapital		-238 279	-394 010
Sum egenkapital	6	-238 279	-394 010
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 190 143	714 923
Sum annen langsiktig gjeld		1 190 143	714 923
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	10	151 824	213 597
Annen kortsiktig gjeld	10	380 164	381 978
Sum kortsiktig gjeld		531 988	595 575
Sum gjeld		1 722 131	1 310 498
Sum egenkapital og gjeld		1 483 852	916 487

Oslo, 27.03.2023
Styret i Boligsameiet Gregers Grams Vei

Dag Adne Tørvold
styreleder

Helge Torp
styremedlem

Ketil Manum
styremedlem

Helle Andresen
styremedlem

Magnus Harneshaug
styremedlem

Jan Sigurd Larsen
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember, med fratrukk av felleskostnader fakturert i desember som gjelder januar 2023. Sistnevnte fremkommer under Kortsiktig gjeld i balansen.

Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder i hovedsak innkrevd engangsinnbetaling fra eierne vedr oppgradering av heisanlegg og innkrevd andel til vedlikeholdsfond.

Konto Annen driftsrelatert inntekt gjelder refusjon til sameiet ved installasjon av elbil-lader der sameiet for noen år siden forskutterte infrastruktur og forsterkning av el-anlegg.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets personalkostnad er for styrehonorar for 2021 utbetalt i 2022.

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 10 000.



NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 1 070 272,- på reparasjon og vedlikeholdskonto. Dette gjelder i hovedsak diverse serviceavtaler, installering av vannmåler, opplegg for billadning, oppgradering av heis, montering av lysmast og utredning garasjer. Det er i tillegg gjort en investering av energiltak.

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 8 405, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 38 646, hvorav kr 33 496, gjelder rentekostnader på lån.



NOTE 6 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 238 279,- korrigert for faktisk resultat 2022. Negativ egenkapital har oppstått som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Sameiet eier også garasjeanlegg som ikke er balanseført i regnskapet. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

	2022	2021
EK Inngående balanse	-394 010	-385 194
Årets resultat	155 731	-8 816
EK Utgående balanse	-238 279	-394 010

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingssevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 951 864 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	281 578	239 232
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	185 408	170 776
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 016 865	69 661
Leverandørgjeld	-151 824	-213 597
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-380 164	-381 978
Disponible midler	951 864	320 913

NOTE 7 FORDRINGER

- Kundefordringer; gjelder restanser på felleskostnader.
- Andre kortsiktige fordringer; gjelder forskuddsbetalt forsikring for 2023 og TV/bredbånd vedrørende 1. halvår 2023.



NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 016 865,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1920	Driftskonto Handelsbanken	99 035	68 401
1921	Sparekonti Handelsbanken	14 903	1 260
1925	Vedlikeholdskonto Handelsbanken	902 928	436 819
		1 016 865	506 480

NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.
Lånnummer 9493.70.54372
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig, løpetid 8 år.
Årlig rentesats: 6,56 % fra 25.11.2022
Utbetalingsdato: 15.11.2022
Dato siste termin: 18.11.2030

Total lånesum er kr. 1.200.000 og pr. 31.12.22 er kr 9 857 nedbetalt slik at restsaldo lån er kr 1 190 143.

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2022.
- Annen kortsiktig gjeld; utfakturerte felleskostnader som gjelder januar 2023 og avsatte kostnader vedr strøm fra Fjordkraft gjeldende for 2022 og tilleggstjenester 2022 fra forretningsfører med fakturadato i 2023.